

EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

T.C.

00131266

UP

KARAR NO : 50  
KARAR TARİHİ : 07/04/2026  
EVRAK NO : 95234  
GELİŞ TARİHİ : 30/03/2026  
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ  
KONUSU : PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HK.

MECLİS DİVAN ÜYELERİ

Belediye Başkanı : Anıl YETİŞKİN  
Katip Üye : Dilek AYSIN  
Katip Üye : Neşe YILMAZ

KARARIN ÖZÜ

Aydın İli, Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesi, Muhtelif Adalarda Yapı Nizamının Yeniden Belirlenmesine İlişkin Plan Değişikliği Yapılması.

MECLİS KARARI

30.03.2026 tarih ve 95234 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısında;

“İlimiz, Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesi, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 115, 116, 188, 189, 190, 191, 192 ve 193 no.lu adalar ile 126 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-17-18-19-20-21-22 ve 23 no.lu parseller yürürlükte bulunan (ÜP-11805 PİN işlem nolu) 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Serbest Nizam-3 kat yapılaşma koşullu, 127 no.lu ada ise TAKS: 0.40, KAKS: 1.20 yapılaşma koşullu Konut Alanında, 133,135,136,140 ve 153 adalar ile 126 ada, 12-13-14-15 ve 16 no.lu parseller Serbest Nizam-3 kat yapılaşma koşullu Ticaret alanında kalmaktadır.

Söz konusu Tepecik Mahallesi, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 115, 116, 126, 127, 133, 140, 153, 188, 189, 191, 192, 193 numaralı adalar ile 135 ada 13,14,15,16,17,18 parseller ve 136 ada 16,19, 31 parsellerin yapılaşma koşullarının yeniden belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Müdürlüğümüzce mekansal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirleyen ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun uygulama yönetmeliklerinden olan Mekanal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında yapılan incelemede,

a) Plan teklifine konu taşınmazın da yer aldığı alanda 18.02.2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre Ö.A.5.1 alanında yer aldığı görülmüştür.

b) 9.(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporu incelendiğinde, plan değişikliğinin amacının “Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesi sınırları içerisinde bulunan söz konusu planlama alanında, mevcut imar planında tanımlı yapılaşma koşullarının uygulanmasında yaşanan sorunların giderilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.” şeklinde belirtildiği görülmüştür.

c) 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliğine konu alanın çevresinde ağırlıklı olarak bitişik nizam ve ayrık nizam yapılaşma koşullu konut alanları ile ticaret + konut (TICK) alanlarının bulunduğu görülmüştür.

d) 10 (2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki göstergilerin, yönetmeliğin EK-1'de Uygulama İmar Planı Göstergilerine uyulduğu görülmüştür.

e) İmar planına esas kurum görüşlerinin alındığı görülmüştür.  
5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7(b) maddesine göre nazım plana uygun olarak hazırlanacak uygulama imar planlarının ve bu planlarda yapılacak değişikliklerin ilçe belediye meclisi tarafından uygun görülmesi durumunda büyükşehir belediye meclisinin onayına sunulması gerektiğinden bu hususta öneri plan değişikliğinin uygun olup olmadığı hakkında karar alınmak üzere 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği önerisinin belediye meclisine havalasını arz ederim." denilmektedir.

30.03.2026 tarih ve 95234 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı, 03.04.2026 tarihli Meclis toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiş, Komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü:

"Tepecik Mahallesi, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 115, 116, 126, 127, 133, 140, 153, 188, 189, 190, 191, 192, 193 numaralı adalar ile 135 ada 13,14,15,16,17,18 parseller ve 136 ada 16,17,18,19 parsellerin yapılışma koşullarının yeniden belirlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi yürürlükte bulunan uygulama imar planında serbest nizam olarak belirlenmiş olan yapılaşma koşullarının, 25.07.2019 tarih ve 30842 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Planlı Alanlar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik'in 3. maddesi kapsamında imar durumu düzenlenmesine imkan vermemesi nedeniyle Tepecik Mahallesi sınırları içerisinde bulunan söz konusu planlama alanında, mevcut imar planında tanımlı yapılaşma koşullarının uygulanmasında yaşanan sorunların giderilmesine yönelik olduğundan, Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür." şeklinde hazırlanan İmar Komisyonu raporu 07/04/2026 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Tepecik Mahallesi, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 115, 116, 126, 127, 133, 140, 153, 188, 189, 190, 191, 192, 193 numaralı adalar ile 135 ada 13,14,15,16,17,18 parseller ve 136 ada 16,17,18,19 parsellerin yapılışma koşullarının yeniden belirlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, yürürlükte bulunan uygulama imar planında serbest nizam olarak belirlenmiş olan yapılaşma koşullarının, 25.07.2019 tarih ve 30842 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Planlı Alanlar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik'in 3. maddesi kapsamında imar durumu düzenlenmesine imkan vermemesi nedeniyle Tepecik Mahallesi sınırları içerisinde bulunan söz konusu planlama alanında, mevcut imar planında tanımlı yapılaşma koşullarının uygulanmasında yaşanan sorunların giderilmesine yönelik olduğundan, Komisyonumuzca oy birliği ile kabulüne, oturuma katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Anıl KETİŞKİN  
Belediye Başkanı

Dilek AYYSIN  
Katip Üye

Neşe YILMAZ  
Katip Üye